



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 85 DEL 16/09/2021

ad oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO.
APPROVAZIONE

Oggi sedici settembre duemilaventuno, dalle ore 18:10 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) Sì
2) VALIANTE ENNIO	2) Sì
3) GINO PASIAN	3) Sì
4) CATERINA BACCEGA	4) Sì
5) CHIARA VALLESE	5) Sì
6) LUCAS PAVANETTO	6) Sì
7) GINO CAMPANER	7) Sì
8) STEFANO BACCHIN	8) Sì
9) ANITA DA VILLA	9) Sì
10) FABIO VISENTIN	10) No
11) VENERINO SANTIN	11) No
12) DANIELA DONADELLO	12) No
13) DAMIANO MENGO	13) Sì
14) ILENIA BUSCATO	14) No
15) NICOLA MANENTE	15) No
16) ALBERTO CARLI	16) No
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) Sì

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO.
APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: buonasera a tutti, grazie Presidente. Questo accordo pubblico-privato è localizzato in un'area in via Padania, delimitata ad est dal parco acquatico *Caribe Bay* e ad ovest da via Vespucci. La proposta è relativa ad un ambito all'interno dell'area, per miglioramento della qualità urbana e territoriale, identificata con il numero 4, ambito di via Roma destra, al fine di realizzare un intervento soggetto al piano urbanistico attuativo, a destinazione residenziale. L'edificazione prevede la realizzazione di edifici la cui altezza massima sarà di tre piani fuori terra, inserendosi in maniera uniforme con il contesto dell'edificato esistente posto ad ovest. Le opere proposte come beneficio pubblico consistono nella sistemazione di un tratto della carreggiata di via Vespucci, posta a nord di via Padania, con la realizzazione di pista ciclo-pedonale con aiuola di separazione dalla viabilità principale, in continuità con quanto realizzato nel tratto sud della rotatoria e la realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Nazario Sauro, nel tratto compreso tra via Riviera Sile e il ponte ciclo-pedonale sul fiume Sile.

PRESIDENTE: grazie assessore. Passo la parola al consigliere Mengo.

CONSIGLIERE MENGO: grazie Presidente. Buonasera a tutti. Con il punto numero 12 inizia una ridda di proposte di accordi pubblico-privato che segna il resto del Consiglio comunale. Sono tante e sono tanti anche i metri cubi che, con queste proposte, Jesolo sceglie di accettare. Metri cubi ulteriori rispetto a quelli già edificati. Qualche mese fa mancavano circa 2.800.000 metri cubi da edificare rispetto al vecchio piano regolatore. Oggi ci accingiamo a votarne circa un decimo. Il Partito Democratico, consapevole dell'incarico al quale si sottopone, non pensa che siano tutte opere meritorie al 100%, perché in qualcuna di esse trova davvero un intento utilitaristico e tuttavia, a fronte dei tanti metri cubi, rileviamo che c'è stato un abbassamento del volume richiesto in origine e dunque saranno edificati 176.000 metri cubi in meno e credetemi, sono molti. Accanto a questa diminuzione di cubatura vi sono circa 11.000.000 di euro di opere che costituiranno il beneficio pubblico per questa città. Noi capiamo che l'intervento è importante e per alcuni tratti interessante, sicuramente utile sul fronte che ho appena nominato. Rimane un'incognita ed è la stessa incognita che ho fatto rilevare la volta scorsa insieme al collega De Zotti, ossia: l'uso del litorale, della spiaggia, della sabbia. Molti di questi interventi sono residenziali e questo significa che qualcuno dovrà acquistarli e venire a Jesolo a vivere. Non sarà esattamente semplice. Perché Jesolo, oltre ai metri cubi che ha edificato, non ha costruito alcunché che accompagnasse queste opere. A Jesolo mancano molte strutture. È difficile venire a vivere qui, mancando parecchie condizioni, lavorative soprattutto, ma al di là di queste considerazioni che abbiamo già fatto e che rifaremo qualora fosse necessario, sottolineo soprattutto la bontà di ciò che scaturirà da questi interventi, che non sono in sé gli appartamenti che verranno costruiti, ma quello che ne accompagnerà. Il punto nodale per il Partito Democratico è quello che accade al piano terra. A noi non interessa quanto alto si va, ma come la vita si conduce calpestando il suolo e se questo suolo viene meno, allora si creano problemi. Se il turista che viene da Treviso ha bisogno di una casa per venire a Jesolo, allora qualcosa non funziona. Se il turista che viene da Milano deve solo andare in albergo oppure deve prendere una casa, invece di avere un posto spiaggia giornaliero, allora qualcosa qui gira per il verso sbagliato. Faccio queste sottolineature perché noi voteremo a favore di questo punto e dei successivi punti, quindi la mia è una dichiarazione di voto, ma non a cuor leggero, capendo le difficoltà che incontra la città e capendo anche le esigenze delle persone che votano Partito Democratico. E' chiaro che noi apparteniamo ad una maggioranza e con la lealtà che ci contraddistingue, a questa maggioranza dobbiamo i dieci anni che ci

hanno accompagnato fino a qui e credo che la cosa sia vicendevole, perché non si può guardare da una sola parte del cannocchiale. Per le cose dette, per i benefici pubblici e per i volumi minori di cubatura, voteremo favorevolmente a questa delibera, che ha in sé dei buoni contenuti e, con molta meno convinzione, ad alcune delle delibere successive. Grazie.

PRESIDENTE: grazie consigliere Mengo. La parola al Consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: il collega Mengo, che ringrazio per l'onestà con cui ha svolto le prime fasi del suo intervento, mi costringe ad anticipare alcune valutazioni, alcune idee che volevo poi sviluppare nel corso dei vari punti, perché alcuni di questi temi tornano in alcune di queste delibere. Intanto mi duole dover dire che, sebbene in alcuni dei prossimi accordi di pianificazione c'è una riduzione delle volumetrie rispetto a quanto era previsto originariamente, non è il caso di questo accordo, perché noi partiamo da un piano regolatore che prevede aree di svago e per manifestazioni, ora non ricordo la dicitura corretta, che quindi non prevedono una volumetria. Oggi noi andiamo a costituire una nuova volumetria, quindi tutte le considerazioni del Consigliere Mengo si possono adattare ad altre delibere, ma non a questa delibera. Al contempo e lo dico senza ironia e col massimo rispetto, devo constatare che se voi fate lo sforzo come PD di capire i vostri elettori, io temo - ma lo dico di buon cuore perché amo la contrapposizione di idee e mi stupisco quando vengo superato a destra, perché come dicono tanti, è difficile superarci a destra - che i vostri elettori, saranno loro a non capire più voi da qui in avanti, perché in questo Consiglio comunale e nello scorso Consiglio comunale, in poche ore di dibattito avete sostanzialmente, con un tratto di penna, cancellato 20 anni di storia della sinistra jesolana che, dai banchi in cui ci troviamo oggi, ha inventato addirittura dei termini come "cementificazione" o ha lanciato delle parole d'ordine quali: "*stiamo attenti*" come ha detto giustamente il collega Mengo "*a non dare più volumetrie di quelle che la spiaggia può contenere*" oppure "*salvaguardiamo la ricettività alberghiera*". Tutte queste cose sono state cancellate con due votazioni. Io apprezzo la lealtà, è un valore fondante anche del nostro credo politico, ma ritengo tuttavia che una coerenza vada data certo ad una coalizione con la quale ci si presenta, ma prima di tutto e, soprattutto, alle proprie idee e ai propri valori. Se voi come PD ritenete di attenervi ai vostri ideali e ai vostri valori, beati voi. Detto questo, anche noi non siamo contrari a tutti gli interventi. Siamo consapevoli che ci sono alcuni tratti di buoni spunti, di buone considerazioni, di buone opere pubbliche anche in questi accordi di pianificazione e questo è un accordo che, sebbene va a destinare della nuova volumetria, la considerazione generale che abbiamo rispetto a questa variante è che probabilmente non c'era la fretta di dare tutta questa volumetria in una sola variante e doverlo fare subito, con una pressione e con un'ansia di doverlo fare che, onestamente, non c'era. Sappiamo benissimo che l'edilizia sta correndo già e lo fa anche in assenza di questa variante, perché lo fa anche grazie al piano casa e al "Veneto 2050", non abbiamo la necessità assoluta e questa pressione di dover alimentare a tutti i costi il settore edilizio, quindi noi siamo scettici rispetto a quegli interventi che vanno ad erodere ulteriormente la superficie che non è stata coperta. Tuttavia apprezziamo il fatto che in questa delibera i proponenti, perlomeno, hanno avuto un tratto di genialità nel proporre un intervento che, effettivamente, ha una rilevanza e un beneficio pubblico di alto livello, perché il tema di congiungere ciclabilmente il lido con il Paese proprio nel tratto che, ahimè, è mancante, ovvero quello da Via Riviera Sile fino a Jesolo paese, è un intervento sicuramente apprezzabile ed encomiabile, quindi in tutta sincerità noi diciamo che apprezziamo questa parte dell'intervento. C'è tuttavia da rilevare una cosa rispetto a questo intervento e qui faccio una domanda e avanzo un'ipotesi che spero sia stata considerata. Questo intervento si sviluppa in aderenza con *Caribe Bay*. Quest'ultimo è un complesso di primissimo livello per l'attrattività turistica jesolana. Sappiamo che al suo interno è presente anche un'attrazione più legata al mondo della notte. Tenendo in mente ciò che è successo quest'estate, quando alcuni residenti, o meglio pochi residenti e molti proprietari di seconda casa, hanno costretto il Comune a dover cedere rispetto all'organizzazione di un evento musicale, chiediamo se sia stato considerato il fatto che andiamo a creare un edificato residenziale a margine con *Caribe Bay* che, anche durante il giorno, un buon grado di rumorosità lo emette, un grado di rumorosità ben accettabile e ben voluto, perché dà valore alla città. Chiediamo anche se è

stata considerata l'idea di creare una fascia cuscinetto magari un po' più ampia, tra il confine di *Caribe Bay* e il confine est di questo intervento. Ultima cosa, infine, che riguarda questo pezzettino di confine. Dagli elaborati, che ovviamente sono delle idee ma non sono un piano urbanistico si ipotizza la creazione di una sorta di bosco, un filare di alberi che funge un po' da confine. Io credo che sia opportuno iniziare a dare indirizzi nei piani urbanistici di creare, ovunque possibile, l'idea di boschi urbani, quindi imporre ai privati la realizzazione di queste opere che possono servire anche da cuscinetto come in questo caso, ma contribuiscono al contempo all'assorbimento di CO2 e a creare degli standard di vivibilità comunque elevati.

PRESIDENTE: grazie Consigliere De Zotti. Il secondo intervento del Consigliere Mengo.

CONSIGLIERE MENGO: grazie Presidente. Volevo ringraziare tutti voi e, segnatamente ancora una volta, il Consigliere De Zotti per le parole che ha proferito e anche di una cosa della quale spero si renda conto: l'aver portato in questo Consiglio comunale l'istituzione della Politica. Questo Consiglio comunale ha sempre estromesso il termine politica, a volte giustamente e a volte retoricamente, invece il consigliere l'ha buttata sul piatto e lo ringrazio per questo. Sottolineo un fatto: che cos'è la politica, se non il governo della cosa pubblica. Lei ha nominato il Partito Democratico, la storia del Partito Democratico di Jesolo. Io non ho nominato Alleanza Nazionale o Fratelli D'Italia, ma le nomino l'ex Sindaco Martin, con il quale lei corse la prima volta e con il quale venne eletto. Martin fu il primo promotore di questo piano regolatore. Lei lo sa alla perfezione e lo sappiamo tutti. Fu chi permise questa edificazione, in qualche misura, che consentì, che accese la miccia perché questo accadesse. Lei si distaccò, la sua storia la conosciamo. Noi abbiamo agito per molti anni all'opposizione e abbiamo stipulato in seguito un patto di lealtà con il candidato di Forza Italia, il qui presente Zoggia Valerio e accanto a lui abbiamo cominciato il nostro percorso. Accade oggi che questo percorso incontra delle oggettive esigenze, perché la popolazione di Jesolo le ha. Il comune di Jesolo è un comune turistico e a questa realtà corrisponde altrettanta necessità. Avendo creato un sistema, che anche lei stesso consigliere ha condiviso negli anni passati, noi ci ritroviamo a farci i conti ora. E' indicativo, nel senso che ognuna delle nostre due parti, ancorché l'uno contro l'altro armati, debba comunque confrontarsi con la cittadinanza, perché è la cittadinanza che rende questa città turistica, non sono le strutture che la governano. Non sono i chioschi, non sono gli alberghi e non sono i campi da golf, ma è la cittadinanza intera che partecipa a tutta questa creazione ed è in questa direzione che il Partito Democratico intende muoversi e si è sempre mosso. In questi due anni penosi, faticosi, difficili, il Sindaco Zoggia si è comportato mirabilmente, ma altrettanto mirabilmente si è comportato il Partito al quale appartengo e segnatamente il vicesindaco Rugolotto che si è sacrificato per venire incontro alle esigenze difficili prodotte dalla pandemia. Accanto a tutto questo esiste ancora l'economia, esiste ancora il turismo, esiste ancora chi vuole fare delle cose. Abbiamo noi la possibilità di dirgli di no? Nel nome di cosa? Ripeto: il problema esiste e non si trova nell'altezza dei metri cubi. Il problema sta a margine e in quel che ho sottolineato prima e che, se ce ne sarà occasione, sottolineerò di nuovo. Grazie.

PRESIDENTE: grazie Consigliere Mengo. Il secondo intervento del Consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: bello fare politica ogni tanto. Avevo provato a portarla in Consiglio con delle mozioni o punti all'ordine del giorno, ma non si sa perché si son persi in qualche cassetto e quindi non c'è la possibilità di parlare ogni tanto di politica. Detto questo, noi siamo stati consapevolmente e non lo cancelliamo, sostenitori della candidatura dell'ex sindaco Martin nel 2012 e non ci nascondiamo, ma c'è una piccola differenza con il PD, o DS o PDS a seconda delle sue varie trasformazioni: la differenza è che noi non abbiamo mai portato in questi banchi o fuori, termini come "cementificazione" "lotta per la spiaggia" e poi abbiamo cambiato idea. Siccome il consigliere Mengo ci chiede di affrontare realisticamente la realtà, quindi di governare realisticamente la realtà e il territorio, mi sento sommessamente di dire che non è che avevamo un pistola puntata alla tempia per cui dovevamo fare la variante numero 4 al piano degli interventi che conteneva questi interventi, ma banalmente il piano regolatore dava un indirizzo a quest'area, che era un indirizzo per manifestazioni, spettacolo viaggiante, svago eccetera, non c'era la necessità di mettere 140

nuove unità o quelle che saranno in quest'area. Il governo della realtà lo affrontiamo in interventi quali il cinema Aurora. Quelle sono circostanze dove una pistola alla tempia potremmo averla, oppure potremmo avere la necessità di fare subito un intervento, mentre in questo caso sicuramente non c'era, ma siccome siamo realistici e affrontiamo problemi reali, se non erro questo intervento gravita nell'area della spiaggia che è quella di ponente e che, se non sbaglio, fa parte di quelle zone per cui, con un ordinanza che deriva da un ordinanza regionale, abbiamo stabilito che la maglia degli ombrelloni, in base alle normative covid, poteva essere ridotto perché è una zona soggetta ad erosione. Sappiamo anche che quella è una di quelle zone che, nonostante queste deroghe, ha sofferto di più la carenza di ombrelloni, non solo per soddisfare il commerciale, ma banalmente per dare una risposta anche agli alberghi che ci sono da 40/50 anni in quella zona. La mia domanda realisticamente è: le persone che acquisteranno le 140 unità crediamo che non andranno mai in spiaggia? Dove li mettiamo? Questo è governo della realtà e del territorio a cui noi dobbiamo dare risposte e mi stupisco, siccome la pensiamo uguale su queste cose, che non consideriamo che queste persone, o staranno a mollo nel le loro piscine - e può essere che una parte possa rimanere rinchiusa per fuggire dalla vita quotidiana di Treviso, di Verona -, ma credo che chi viene a Jesolo lo faccia per venire in spiaggia. Mi stupisce che questa cosa il PD non l'abbia considerata, dicendo di voler votare questa delibera per senso di realtà e di lealtà a questa delibera, grazie.

PRESIDENTE: grazie consigliere De Zotti. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO. APPROVAZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- assenti: n. 6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 consiglieri;
- astenuti: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto);
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/118 del 10/09/2021 ad oggetto: "PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO. APPROVAZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 14 settembre 2021, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2021/118 del 10/09/2021 ad oggetto: "PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO

DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO. APPROVAZIONE”, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO. APPROVAZIONE”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- assenti: n. 6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 consiglieri;
- astenuti: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto);
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l’esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell’art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l’urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2021/118 DEL 10/09/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA OLIVETI GIUSEPPE E MANFREDO.
APPROVAZIONE

L'ASSESSORE

Premesso che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- il comune di Jesolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi del 4/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato Piano degli Interventi (P.I.);
- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale nel corso della seduta del 25/09/2020 il "Documento Programmatico del Sindaco" inerente le linee programmatiche della Variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 58 del 29/06/2021 è stata adottata la variante n. 2 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 con la quale, al fine di una corretta istruttoria delle pratiche presentate, vengono aggiornati dal punto interpretativo, alcuni articoli del testo normativo del P.R.G. oggi divenuto primo P.I., a seguito delle modifiche alle norme statali, regionali e successivamente comunali, anche alla luce delle varie circolari applicative regionali, nonché di sentenze che hanno interpretato le norme stesse;
- ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della Variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la cittadinanza, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- con avviso prot. n. 7852 del 03/02/2021 è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione alla variante n. 3 al Piano degli Interventi finalizzata alle seguenti tematiche:
 - 1) Modifica delle schede delle attività alberghiere e produttive;
 - 2) Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT;
 - 3) Individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'Art. 4 della LR 14/2019 e delle varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015;
 - 4) Stesura del Regolamento dei Crediti Edilizi – RECRED e istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
 - 5) Determinazione dei criteri e dei valori della perequazione urbanistica e del valore convenzionale del credito edilizio;

- 6) Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione o relativi ad ambiti specifici di disciplina o tutela, anche all'interno dei contesti figurativi;
- l'avviso prot n. 7852 del 03/02/2021 è stato pubblicato all'albo pretorio, sul sito del comune di Jesolo su apposita pagina e inviato ai portatori di interessi diffusi;
 - durante la fase partecipativa sono pervenute oltre 200 apporti collaborativi che sono stati georeferenziati su apposita cartografia e classificati sulla base della tipologia di richiesta avanzata, da cui risulta che talune richieste non sono agli argomenti oggetto della presente variante, mentre altre richieste per complessità delle argomentazioni trattate verranno trattate in successive varianti al PI;
 - al fine di venire incontro alle esigenze imprenditoriali di sviluppo, oltre che alle direttive dell'Amministrazione, l'ufficio ha valutato numerose richieste di modifica nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi, per far fronte alle numerose tematiche per consentire l'avvio di importanti opere previste dal PAT vigente, nel più breve tempo possibile data la scadenza del mandato del sindaco;
 - con deliberazione del consiglio comunale n. 67 del 29/07/2021 è stata adottata la variante n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004, dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4 /2015, in quanto le manifestazioni di interesse sono state suddivise e selezionate per tipologia valutando ed inserendo solamente quelle attinenti le tematiche poste in evidenza con avviso pubblicato per la redazione della variante;
 - La tematica 2) "Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT" e la 6) "Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione" non sono state prese in considerazione in quanto l'amministrazione comunale ha stabilito che sarebbero state oggetto di variante specifica (variante n. 4 e seguenti) per trattare le proposte di accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004, anche alla luce delle considerazioni fatte con l'ufficio regionale preposto ad esprimere parere nell'ambito della procedura di Verifica Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e sss.mm., ognuna corredata dagli elaborati necessari.

CONSIDERATO che:

- il PI ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT. Infatti al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, attuandosi attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione dell'azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della LR 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PAT, dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal PAT e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune e della mobilità e della sosta;
- secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 12 e seguenti delle NTA del PAT sono state individuate n. 18 aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per le quali può essere prevista l'attuazione attraverso specifici accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della LR 11/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26.2 comma 2 ter della l.r. 11/04;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 261 del 31/08/2021 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione della variante n. 4 al PI a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/2004 e ss.mm., per avviare la riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumeranno nel contesto urbano a seguito del futuro assetto del sistema infrastrutturale della viabilità comunale, mediate localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, strutture e servizi per il tempo libero, per il turismo e per i residenti.

RITENUTO dunque, necessario per l'amministrazione comunale avviare la variante n. 4 per le numerose proposte presentate, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004 e, in riferimento all'avviso prot. 7852 del 03/02/2021 per i quali è stata richiesta documentazione integrativa in data 07/07/2021, in modo da poter adottare in tempi brevi la variante n. 4 conseguente alla n. 3, recepire i singoli accordi approvati in Consiglio Comunale integrati con tutti gli elaborati necessari.

DATO ATTO che:

- le proposte individuate sono finalizzate alla riqualificazione delle aree in oggetto mediante recupero urbano, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione ossia verde e parcheggi pubblici e successiva cessione all'amministrazione comunale, al fine di creare nuovi spazi di aggregazione urbana nonché di edilizia per residenza stabile e turistica, in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale stessa.
- la riqualificazione del tessuto edilizio, la trasposizione di volumetria e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un P.U.A. unitario con previsioni planivolumetriche o permesso di costruire convenzionato a seconda del singolo caso, previa approvazione e sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in variante al P.I.;
- la quantificazione esatta delle volumetrie nuove o di quelle esistenti e dell'eventuale aumento volumetrico, nonché degli standard urbanistici e del beneficio pubblico, ossia del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d) *ter* del DPR 380/2001, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, saranno verificate dagli uffici competenti in sede di presentazione di PUA.;
- l'importo del contributo straordinario di cui sopra potrà essere destinato ad ulteriori o diverse opere di riqualificazione, definite o meno già in sede di sottoscrizione dell'accordo e comunque da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A..

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (PAT), in quanto compreso nell'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 4 normato dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

VISTA:

- la proposta di accordo pubblico/privato presentata dalla ditta Oliveti Giuseppe, nato a Jesolo il 01/02/1965, residente a Jesolo e Oliveti Manfredi, nato a Jesolo il 03/05/1960 residente a Jesolo, acquisita al prot. 22394 del 19/03/2021 e successive integrazioni prot. 55143 del 22/07/2021, prot. 66577 del 07/09/2021 e da ultimo con prot 66949 del 08/09/2021, relativo all'attuazione di un ambito all'interno dell'Area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale identificata con il n. 4 "Ambito di Via Roma Destra" al fine di realizzare un intervento soggetto a piano urbanistico attuativo a destinazione residenziale;
- la proposta di accordo pubblico/privato denominato "Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 l.r. 11/2004 tra il comune di Jesolo e la ditta proponente Oliveti Giuseppe e Manfredi" composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01 Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 66949 del 08/09/2021
Tav. 02 Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale	Prot. 66949 del 08/09/2021
Tav 03 Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti, inserimento nel territorio	Prot. 66949 del 08/09/2021
All A Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 66577 del 07/09/2021
All B Relazione tecnica descrittiva	Prot. 66949 del 08/09/2021
All.C Rendering Illustrativi	Prot. 66577 del 07/09/2021
All D calcolo del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All E1 erogazione del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All E2 individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All F schema di accordo pubblico-privato art. 6 l.r. 11/2004	Prot. 66949 del 08/09/2021

CONSIDERATO che:

- a seguito di apposita variante al piano degli interventi, l'area catastalmente censita al foglio 77 mappali 553-1352-1357-1358-555-1351-1353-1356-1354-1355 attualmente classificati dal vigente PI come ZTO "Aree per attrezzature di interesse comune" e "Area per manifestazioni temporanee" di cui all'art 53 delle NTA del PI, verrà classificata come ZTO C2.2 "Zona di nuova espansione residenziale" di cui all'art. 14 delle NTA del PI;
- l'individuazione di un ambito di nuova espansione residenziale con una estensione pari a mq. 57.656, compreso tra via Padania lato nord e Via Amerigo Vespucci, a cucitura dell'edificato residenziale posto a ovest e il parco acquatico tematico posto a est, prevede una edificabilità pari a 0,2 mq/mq e una superficie complessiva edificabile pari a mq. 11.531 corrispondente ad una volumetria di mc. 34.953,60;
- l'esecuzione di opere pubbliche prevede i seguenti interventi: la sistemazione di un tratto della carreggiata di via Amerigo Vespucci posta a nord di via Padania con la realizzazione di pista-ciclopedonale con aiuola di separazione dalla viabilità principale, in continuità di quanto realizzato nel tratto a sud della rotatoria e la realizzazione di una pista ciclabile lungo via Nazario Sauro nel tratto compreso tra Via Riviera Sile e il ponte ciclopedonale sul fiume Sile, costituiscono un intervento di rilevante interesse pubblico in quanto risolutore di un insieme di problemi di natura viabilistica e di dotazione di attrezzature pubbliche a scala urbana, che si concretizza nella riqualificazione di ambiti privi di alcune infrastrutture o di messa in sicurezza di percorsi e dell'utenza più debole.

DATO ATTO che l'ambito dell'intervento proposto è compreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla l.r. 06/06/2017, n. 14 come identificati in apposita planimetria allegata in sede di approvazione del PAT e che, pertanto, non comporta consumo di suolo.

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 l'Accordo con la ditta proponente Oliveti Giuseppe e Oliveti Manfredo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano degli interventi;
- il piano degli interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi;

Vista la delibera di consiglio comunale n. 91 del 17/12/2020 con la quale è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss. mm.;

Visto il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e ss. mm.;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.;

Vista la L.R. 16/03/2015, n. 4 e ss. mm.;

Vista la L.R. 06/06/2017, n. 14 e ss. mm.;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss. mm.;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e ss. mm.;

DATO ATTO che:

- sono state acquisite le dichiarazioni riguardanti la non ricorrenza di incompatibilità da parte del Sindaco e dei Consiglieri Comunali in merito all'oggetto della presente deliberazione, a norma dell'art.78, comma 2, D.Lgs n. 267/2000;
- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;

- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniali dell'ente conseguenti all'approvazione del Piano urbanistico attuativo e, che per quanto concerne la realizzazione di opere e/o il versamento del contributo straordinario stimato in € 2.040.157,50 di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del d.p.r. n. 380/2001, verranno definiti con successivi atti a seguito dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e delle opere ivi previste.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 presentata dalla ditta Oliveti Giuseppe e Oliveti Manfredi al prot. 22394 del 19/03/2021 e successive integrazioni prot. 55143 del 22/07/2021, prot. 66577 del 07/09/2021 e da ultimo con prot 66949 del 08/09/2021 composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01 Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 66949 del 08/09/2021
Tav. 02 Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale	Prot. 66949 del 08/09/2021
Tav 03 Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti, inserimento nel territorio	Prot. 66949 del 08/09/2021
All A Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 66577 del 07/09/2021
All B Relazione tecnica descrittiva	Prot. 66949 del 08/09/2021
All.C Rendering Illustrativi	Prot. 66577 del 07/09/2021
All D calcolo del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All E1 erogazione del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All E2 individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 66577 del 07/09/2021
All F schema di accordo pubblico-privato art. 6 l.r. 11/2004	Prot. 66949 del 08/09/2021

3. di assumere la presente deliberazione quale atto di indirizzo operativo e propedeutico ad apposita variante n. 4 al PI ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004;
4. di dare mandato al dirigente del Settore Sicurezza e Gestione del Territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto, prendendo atto che ai sensi degli artt. 1 e 8 dello schema di accordo tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 per dare immediato corso alla successiva complessa procedura di variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giovanni Battista Scaroni

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.